

ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN CIUDAD DE BUENOS AIRES OCTUBRE 2006

(Se incluyen datos por comuna)

La Dirección General de Estadística y Censos presenta en este informe los datos correspondientes a los permisos de obras de construcción y superficie cubierta, de Construcciones nuevas y Ampliaciones, que fueron solicitados por los profesionales ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Este trabajo contiene principalmente información de los meses de Octubre de 2005 y 2006, que permite tener un indicador de la actividad de la construcción privada en la Ciudad de Buenos Aires y comparar la evolución en ambos períodos.

En los cuadros no se incluyen los permisos de obras con financiación pública pertenecientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Síntesis del mes

Durante el mes de octubre se solicitaron 215 permisos, de los cuales 153 (71.2%) corresponden a Construcciones nuevas y 62 (28.8%) a Ampliaciones. El total de permisos presentó un incremento del 42,4% respecto a igual mes del año anterior. En las Construcciones nuevas el aumento fue del 54,5% y en las Ampliaciones del 19,2%.

La superficie cubierta autorizada fue de 215.572 m², de los cuales 167.061 m² (77,5%) corresponden a Construcciones nuevas y 48.511 m² (22,5%) a Ampliaciones. La superficie cubierta presenta un incremento del 41,0% respecto a octubre de 2005. Si bien en las Construcciones nuevas el aumento fue del 17,3%, en las Ampliaciones alcanzó el 360,4%.

La distribución de permisos por destino muestra que las univiviendas representan el 14,4%, las multiviviendas el 66,0% y las de uso no residencial el 19,5%.

La superficie cubierta por destino muestra que las univiviendas representan el 2,7%, las multiviviendas el 72,9% y la superficie de uso no residencial el 24,4%.

La cantidad de viviendas nuevas (1.589) presenta un aumento del 79,8% respecto a octubre 2005 y un descenso del 28,9% respecto a septiembre de 2006.

Analizando las viviendas nuevas por categoría respecto a igual mes del año anterior, se observa que las sencillas aumentaron un 67,2%, las confortables el 106,4%, las lujosas el 46,8% y las suntuosas el 90,1%. En cuanto a la distribución porcentual de las viviendas nuevas correspondientes a los permisos solicitados en este mes de octubre, se observa que las sencillas representan el 30,8%, las confortables el 28,5%, las lujosas el 12,8% y las suntuosas el 27,9%.

La distribución de viviendas por barrio permite observar que Caballito (190), Villa Urquiza (150), Flores (130), Belgrano (129), Almagro (117) y Palermo (104), concentran en conjunto 820 unidades que representan el 51,6% de las viviendas nuevas a construir.

Respecto a la superficie cubierta residencial Caballito (22.189 m²), Belgrano (14.210 m²), Recoleta (13.188 m²), Villa Urquiza (12.945 m²), Flores (12.829 m²), y Almagro (10.399 m²), concentran 85.760 m², que representan el 55,4% de la superficie residencial.

Al analizar lo ocurrido por Comunas y barrios se observa que la mayor cantidad de viviendas nuevas corresponde a las Comunas 12 (que contiene los barrios de Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza) con 250, Comuna 6 (Caballito) con 190, Comuna 7 (Flores y Parque Chacabuco) con 178, Comuna 13 (Belgrano, Colegiales y Núñez) con 156 y Comuna 5 (Almagro y Boedo) con 133, que concentran el 57,1% del total de viviendas nuevas a construir

La superficie cubierta residencial acumula en las Comunas 12 (22.692 m²), 6 (22.189 m²), 13 (17.016 m²) y 7 (16.970 m²) el 50,9% de la superficie de viviendas nuevas a construir.

La cantidad acumulada de viviendas nuevas a construir en el período enero-octubre 2006 fue de 18.948 unidades, de las cuales 2.970 corresponden a la Comuna 12, 2.565 a la Comuna 6, 2.283 a la Comuna 14 y 2.099 a la Comuna 13 que en conjunto concentran 9.917 viviendas que representan el 52,3% de las nuevas unidades a construir.

La superficie cubierta residencial para el mismo período fue de 1.975.651 m² y las Comunas 14 (268.657 m²), 12 (260.816 m²), 6 (258.362 m²) y 13 (234.827 m²) concentran el 51,8% de la superficie residencial con 1.022.662 m².

Cuadro 1 Permisos solicitados para Construcciones nuevas y Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Destino	Octubre 2005			Octubre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	151	99	52	215	153	62
Univivienda	22	8	14	31	15	16
Multivivienda	88	66	22	142	112	30
Industria	0	0	0	1	0	1
Adm. Banca	5	4	1	8	2	6
Comercio	26	17	9	24	20	4
Transporte	2	1	1	2	1	1
Otros	8	3	5	7	3	4

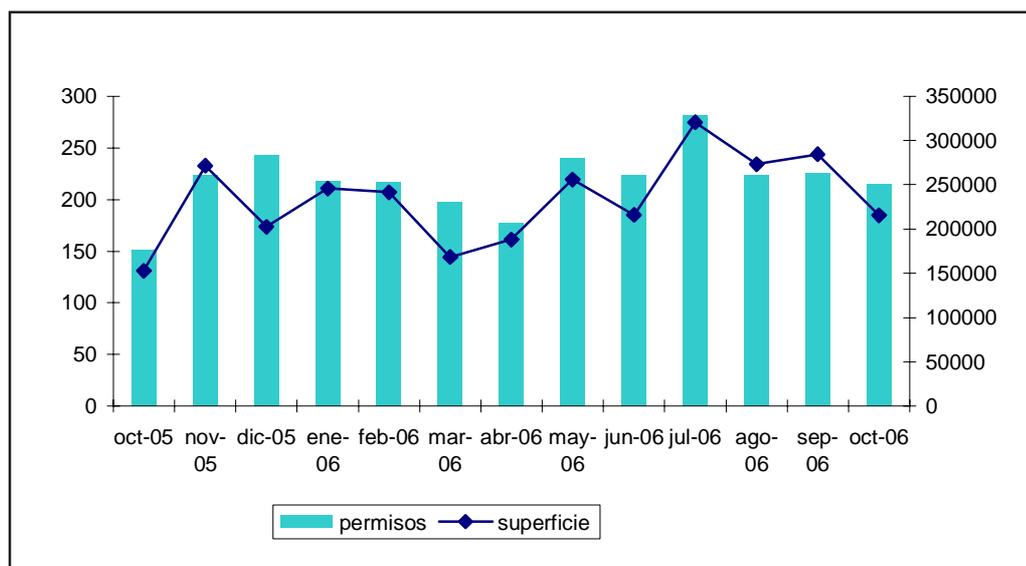
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 2 Superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y de Ampliaciones según destino. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Destino	Octubre 2005			Octubre 2006		
	Total	C. Nuevas	Ampliaciones	Total	C. Nuevas	Ampliaciones
Total	152.919	142.382	10.537	215.572	167.061	48.511
Univivienda	3.214	1.957	1.257	5.822	4.004	1.818
Multivivienda	86.494	81.584	4.910	157.241	147.845	9.396
Industria	0	0	0	260	0	260
Adm. Banca	3.897	3.708	189	3.133	1.847	1.286
Comercio	8.720	7.698	1.022	7.988	6.979	1.009
Transporte	1.945	140	1.805	1.987	1.946	41
Otros	48.649	47.295	1.354	39.141	4.440	34.701

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 1 Permisos y superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005 /Octubre 2006



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 3 Cantidad y superficie cubierta (m²) de viviendas nuevas. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Mes	Total	Cantidad de viviendas		Total m ²	Superficie de viviendas	
		Univivienda	Multivivienda*		Univivienda	Multivivienda*
Octubre 2005	884	8	876	84.945	1.957	82.988
Octubre 2006	1.589	15	1.574	154.807	3.949	150.858

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

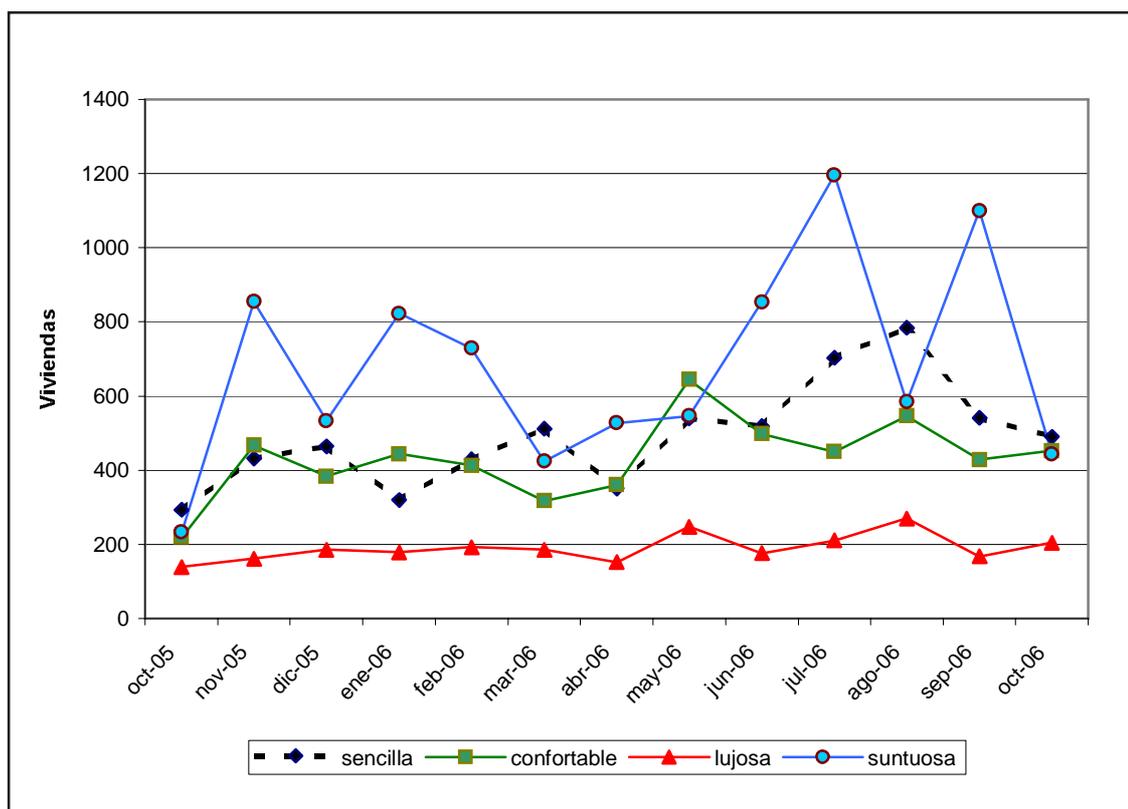
Cuadro 4 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/2006

Mes	Total	Viviendas nuevas por categoría			
		Sencilla*	Confortable	Lujosa	Suntuosa
Octubre 2005	884	293	219	139	233
Octubre 2006	1.589	490	452	204	443

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 2 Viviendas nuevas por categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2005/Octubre 2006.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 5 Viviendas nuevas por cantidad de ambientes según destino y categoría. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006.

Destino y categoría	Total	Cantidad de ambientes						
		Con 1	Con 2	Con 3	Con 4	Con 5	Con 6	Con + de 6
Total	1.589	301	712	459	99	8	8	2
UNIVIVIENDA	15	0	1	3	4	2	3	2
Sencilla	3	0	1	0	1	1	0	0
Confortable	5	0	0	2	1	1	1	0
Lujosa	4	0	0	1	1	0	0	2
Suntuosa	3	0	0	0	1	0	2	0
MULTIVIVIENDA	1.574	301	711	456	95	6	5	0
Sencilla *	487	125	251	92	17	1	1	0
Confortable	447	35	186	177	44	3	2	0
Lujosa	200	43	86	67	2	0	2	0
Suntuosa	440	98	188	120	32	2	0	0

* Se incluyen las viviendas nuevas en locales

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Cuadro 6 Permisos, superficie cubierta (m²) de Construcciones nuevas y Ampliaciones y Viviendas nuevas por Comunas y Barrios. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Total	153	167.061	62	48.511	1.589	154.807
Comuna 01	5	8.795	2	3.423	103	9.648
Constitución	0	0	1	3.048	26	3.048
Montserrat	3	5.436	0	0	42	3.456
Puerto Madero	0	0	0	0	0	0
Retiro	0	0	0	0	0	0
San Nicolás	0	0	1	375	0	0
San Telmo	2	3.359	0	0	35	3.144
Comuna 02	5	15.366	3	33.899	85	13.188
Recoleta	5	15.366	3	33.899	85	13.188
Comuna 03	3	3.445	0	0	45	2.886
Balvanera	3	3.445	0	0	45	2.886
San Cristóbal	0	0	0	0	0	0
Comuna 04	6	6.071	2	682	58	6.478
Barracas	2	3.364	0	0	28	3.307
Boca	0	0	0	0	0	0
Nueva Pompeya	2	308	2	682	5	772
Parque Patricios	2	2.399	0	0	25	2.399
Comuna 05	9	12.358	2	2.592	133	11.253
Almagro	8	11.360	1	2.466	117	10.399
Boedo	1	998	1	126	16	854
Comuna 06	16	23.280	1	222	190	22.189
Caballito	16	23.280	1	222	190	22.189
Comuna 07	12	18.414	3	405	178	16.970
Flores	8	13.448	2	373	130	12.829
Parque Chacabuco	4	4.966	1	32	48	4.141
Comuna 08	4	1.996	4	490	21	1.642
Villa Lugano	1	299	1	41	0	0
Villa Riachuelo	2	1.379	2	98	20	1.379
Villa Soldati	1	318	1	351	1	263
Comuna 09	11	6.534	5	309	58	5.174
Liniers	8	4.037	2	172	29	3.049
Mataderos	2	1.101	3	137	16	1.022
Parque Avellaneda	1	1.396	0	0	13	1.103
Comuna 10	13	3.667	8	1.184	44	3.316
Floresta	4	1.152	0	0	3	363
Monte Castro	2	600	1	302	6	424
Vélez Sársfield	1	305	2	128	3	433
Versalles	0	0	3	540	5	336
Villa Luro	3	955	1	171	16	1.105
Villa Real	3	655	1	43	11	655
Comuna 11	11	8.266	10	1.343	100	8.321
Villa del Parque	2	1.658	0	0	24	1.658
Villa Devoto	7	4.198	7	920	40	3.995
Villa Gral. Mitre	1	1.971	3	423	32	2.229
Villa Sta. Rita	1	439	0	0	4	439
Comuna 12	23	23.216	6	1.143	250	22.692
Coghlan	3	5.301	0	0	41	4.452
Saavedra	6	4.187	2	601	52	4.673
Villa Pueyrredón	1	483	2	273	7	622
Villa Urquiza	13	13.245	2	269	150	12.945
Comuna 13	14	19.084	5	1.050	156	17.016
Belgrano	11	15.789	0	0	129	14.210
Colegiales	1	953	3	827	6	406
Núñez	2	2.342	2	223	21	2.400
Comuna 14	12	10.441	6	977	104	8.355
Palermo	12	10.441	6	977	104	8.355

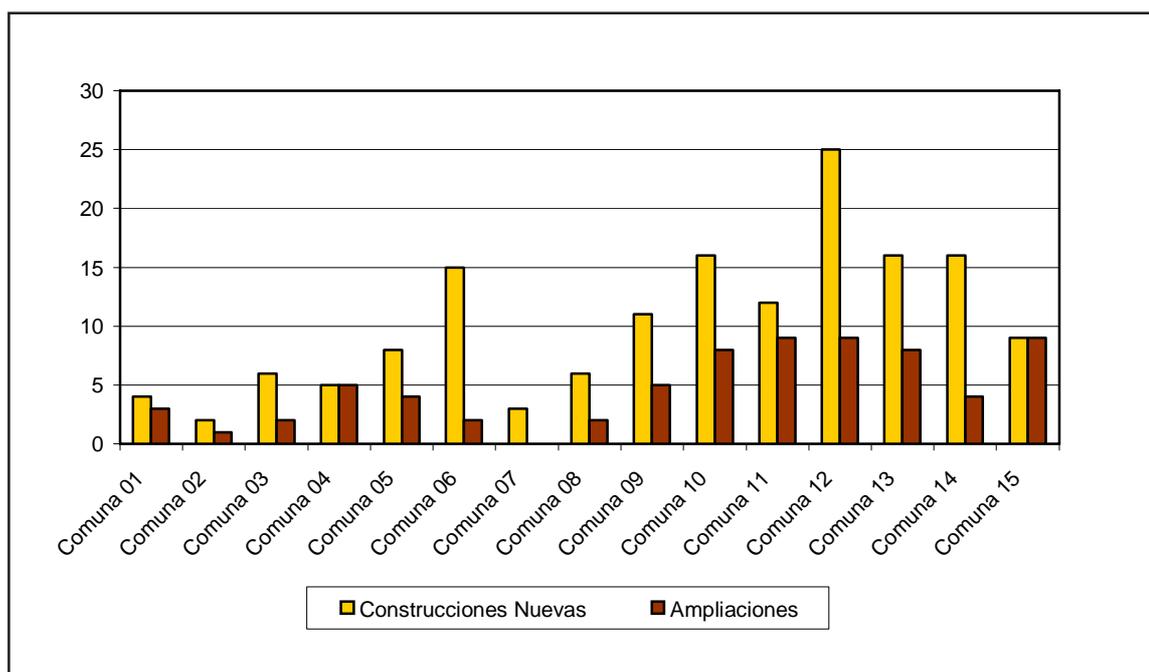
(continúa)

Cuadro 6 Conclusión

Comunas/ Barrios	Construcciones nuevas		Ampliaciones		Viviendas nuevas	
	Permisos	Superficie	Permisos	Superficie	Cantidad	Superficie
Comuna 15	9	6.128	5	792	64	5.679
Agronomía	0	0	0	0	0	0
Chacarita	1	267	0	0	4	267
Parque Chas	1	195	1	107	3	302
Paternal	1	363	0	0	0	0
Villa Crespo	3	3.976	4	685	50	3.976
Villa Ortúzar	3	1.327	0	0	7	1.134

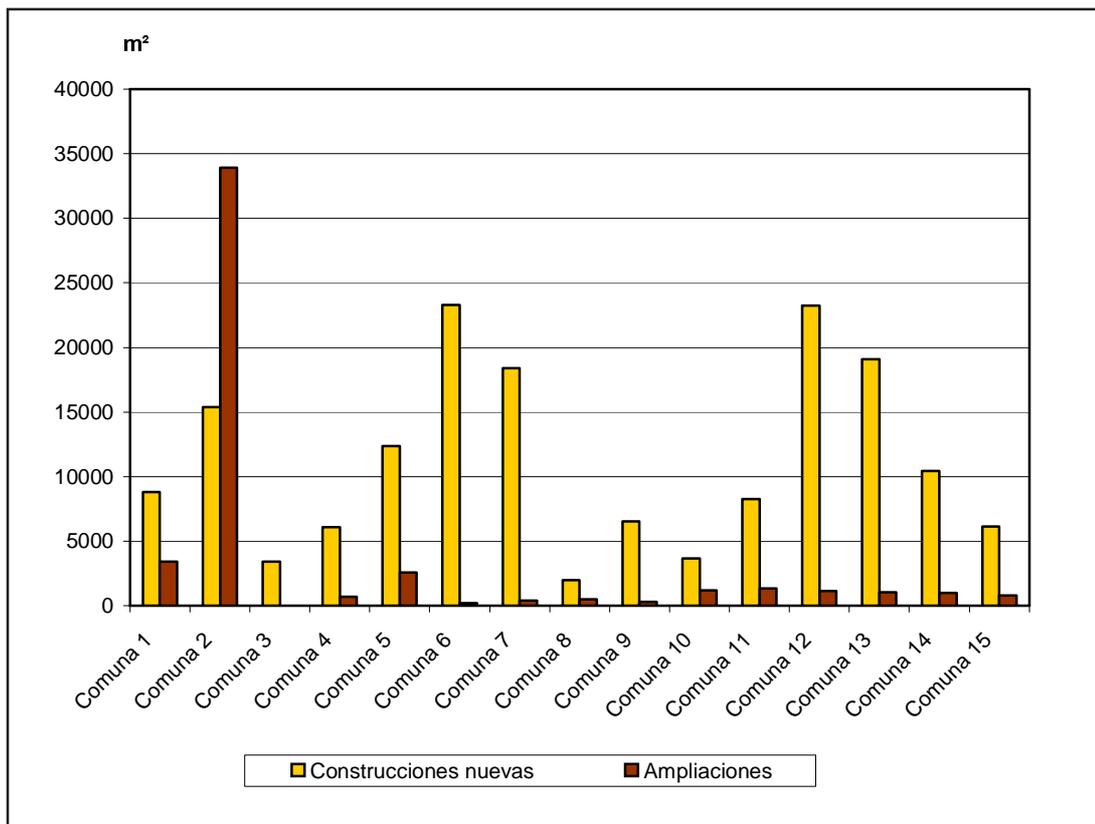
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 3 Permisos otorgados de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Octubre 2006.



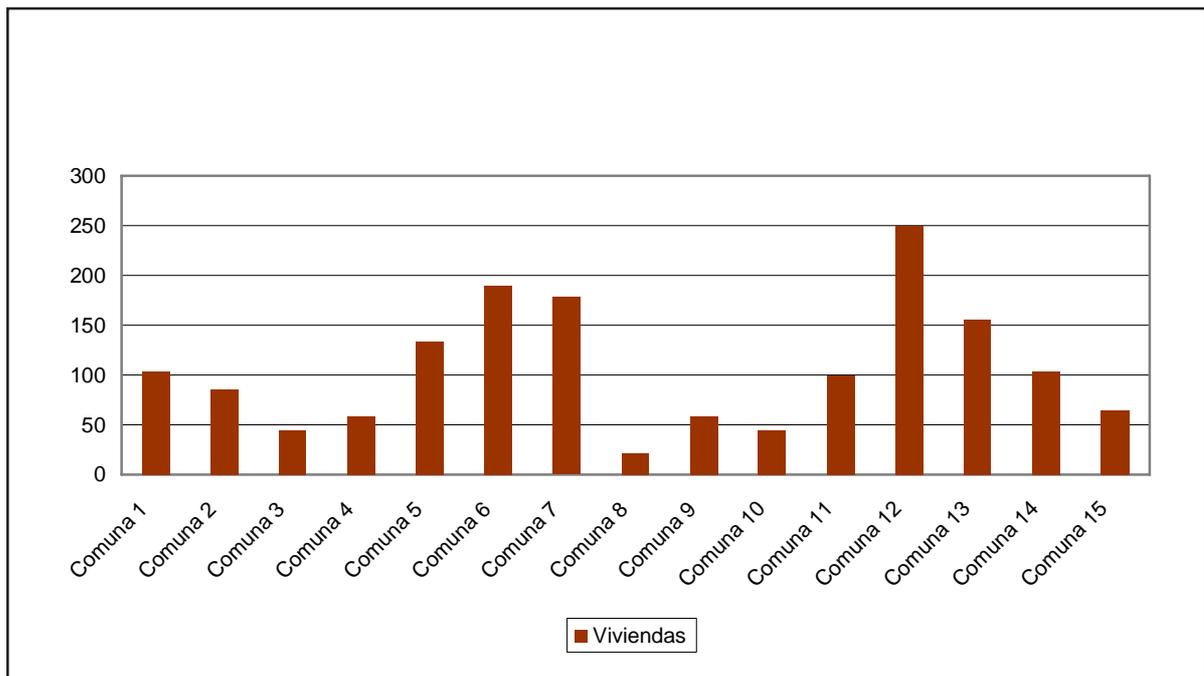
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 4 Superficie cubierta de construcciones nuevas y ampliaciones por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Octubre 2006.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Gráfico 5 Viviendas nuevas por Comunas. Ciudad de Buenos Aires Octubre 2006.



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, con datos de DGFOyC. (G.C.B.A.)

Mapa 1 Permisos otorgados de Construcciones nuevas y Ampliaciones por comunas y barrios. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2006

